

ZARZĄD

PREZES

Andrzej Płonka
POWIAT BIELSKI (woj. śląskie)

WICEPREZESI

Jan Grabkowski
POWIAT POZNAŃSKI

Jerzy Kolarz
POWIAT BUSKI

Adam Krzysztoń
POWIAT ŁANCUCKI

Krzysztof Lis
POWIAT SZCZECINECKI

Andrzej Nowicki
POWIAT PISKI

Andrzej Potępa
POWIAT BRZESKI

Sławomir Snarski
POWIAT BIELSKI (woj. podlaskie)

Zbigniew Szumski
POWIAT ŚWIEBODZIŃSKI

CZŁONKOWIE

Artur Adamski
POWIAT PŁOŃSKI

Sebastian Burdzy
POWIAT ŚREDZKI

Robert Godek
POWIAT STRZYŻÓWSKI

Mirosław Graczyk
POWIAT TORUŃSKI

Ewa Janczar
MIASTO NA PRAWACH POWIATU
m.st. WARSZAWA

Jan Kaluszkiewicz
POWIAT CIECHANOWSKI

Janusz Mielczarek
POWIAT ŁĘCZYCKI

Artur Pizoń
POWIAT JANOWSKI

Radosław Roszkowski
POWIAT PRUDNICKI

Piotr Rzeszotarski
POWIAT SIERPECKI

Marek Szczepański
POWIAT CHOJNICKI

Waldemar Trelka
POWIAT RADOMSKI

KOMISJA REWIZYJNA

PRZEWODNICZĄCY

Andrzej Szymanek
POWIAT WIERUSZOWSKI

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO

Artur Maruszczak
POWIAT KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI

Bogdan Zieliński
POWIAT WYSOKOMAZOWIECKI

CZŁONKOWIE

Piotr Babicki
POWIAT STARACHOWICKI

Leszek Bajon
POWIAT ŚLUBICKI

Artur Bieliński
POWIAT ZGORZELECKI

Zdzisław Gamański
POWIAT CHEŁMIŃSKI

Sebastian Szaleniec
POWIAT BĘDZIŃSKI

Dariusz Szustek
POWIAT ŁUKOWSKI

DYREKTOR BIURA

Rudolf Borusiewicz

Or.A.0713/2180/26

Warszawa, 8 października 2026 roku

Szanowny Pan

Przemysław Koperski

Podsekretarz Stanu Ministerstwo Infrastruktury

Współprzewodniczący

Zespołu ds. Infrastruktury, Urbanistyki i Transportu KWRiST

Szanowny Pan

Piotr Grzelak

Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Unia Metropolii Polskich

Współprzewodniczący

Zespołu ds. Infrastruktury, Urbanistyki i Transportu KWRiST

Szanowni Państwo Przewodniczący,

zwracam się z prośbą o uwzględnienie w porządku obrad najbliższego posiedzenia Zespołu ds. Infrastruktury, Urbanistyki i Transportu KWRiST, w zakresie spraw różnych, kwestii dot. braku obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W ramach powyższego kierujemy do strony rządowej pytanie, kiedy podpisane i ogłoszone zostanie procedowane rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (nr 29 w wykazie prac legislacyjnych). Zwracamy się również z wnioskiem do Ministerstwa Rozwoju i Technologii o wydanie oficjalnego stanowiska jak do tego czasu powinny postępować organy administracji architektoniczno-budowlanej.

Potrzeba omówienia rzeczowej problematyki wynika z faktu, iż z dniem 20 września 2026 r., stosownie do art. 66 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, utraciło moc rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Termin ten był znany od kilku lat, jednak akt mający zastąpić dotychczasowe przepisy, mimo zakończenia konsultacji publicznych i prac komisji prawniczej, nie został dotąd podpisany i ogłoszony. Tymczasem art. 7 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego (dalej jako: Pb) zobowiązuje ministra właściwego do spraw budownictwa do określenia, w drodze rozporządzenia, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Do tych warunków odsyłają przepisy, na podstawie których starostowie i prezydenci miast na prawach powiatu, jako organy administracji architektoniczno-budowlanej, weryfikują dokumentację projektową, wydają pozwolenia na budowę i rozpatrują zgłoszenia. Od 20 września 2026 r. regulacje te utraciły jednak punkt odniesienia.

Częściowym rozwiązaniem problemu miały być przepisy epizodyczne dodane do Prawa budowlanego ustawą z dnia 31 lipca 2026 r. o zmianie ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa oraz ustawy – Prawo budowlane (art. 102a–102c Pb), obowiązujące od 2 września 2026 r. Zgodnie z ich treścią, przez 18 miesięcy, od dnia 20 września 2026 r. projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany mogą zostać sporządzone według przepisów obowiązujących do 19 września 2026 r., jeżeli inwestor złoży organowi prowadzącemu postępowanie stosowne oświadczenie o ich stosowaniu. W takim przypadku, według tych samych przepisów, sporządza się projekt techniczny, a organ stosuje je do decyzji dotyczących całego zamierzenia budowlanego. Mechanizm ten pozostawia jednak istotne luki. Nie rozstrzyga wprost sytuacji postępowań w sprawie pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia projektu wszczętych przed 20 września 2026 r., w których do tego dnia nie wydano decyzji, a więc spraw, które w dniu utraty mocy dotychczasowych przepisów znajdowały się w toku w starostwach. Nie obejmuje także zgłoszeń robót budowlanych z art. 29 ust. 3 Pb. Przede wszystkim zaś uzależnia reżim prawny postępowania od woli inwestora. Jeżeli inwestor oświadczenia nie złoży, organowi pozostają do dyspozycji jedynie ogólne wymagania podstawowe z art. 5 ust. 1 Pb oraz zasady wiedzy technicznej.

Dla organów powiatowych oznacza to konieczność rozstrzygania spraw bez szczegółowego wzorca kontroli dokumentacji projektowej. Decyzje wydawane w takich warunkach są obciążone podwyższonym ryzykiem ich podważenia w toku kontroli instancyjnej i sądowniczoadministracyjnej, co w konsekwencji może narażać powiaty także na roszczenia odszkodowawcze inwestorów. Jednocześnie postępowania ulegają wydłużeniu, ponieważ organy zmuszone są kierować dodatkowe wezwania i każdorazowo analizować podstawę prawną przyjętych w projekcie rozwiązań. Nadal obowiązuje natomiast 65-dniowy termin na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, którego przekroczenie skutkuje wymierzeniem organowi kary za każdy dzień zwłoki. Brak oficjalnego stanowiska resortu sprawia przy tym, że kilkaset organów samodzielnie interpretuje te same przepisy epizodyczne, co prowadzi do niejednolitej praktyki, w której rozwiązanie zaakceptowane w jednym powiecie może zostać zakwestionowane w sąsiednim. Zaistniała sytuacja rodzi również ryzyko narastania zjawiska samowoli budowlanej. Z jednej strony wydłużające się postępowania i niepewność co do tego, według jakich przepisów zostanie oceniony projekt, mogą skłaniać część inwestorów do rozpoczynania robót bez uzyskania wymaganego pozwolenia na budowę. Z drugiej strony brak

szczegółowych wymagań technicznych utrudnia organom ocenę, czy roboty prowadzone są zgodnie z zatwierdzonym projektem i czy nie doszło do istotnego odstąpienia od niego, a w konsekwencji skuteczne wykrywanie nieprawidłowości na etapie realizacji inwestycji.

Mając na uwadze powyższe, zwracamy się do strony rządowej z uprzejmą prośbą o ustosunkowanie się do pytania oraz wniosku sformułowanego na wstępie pisma, w formie pisemnej, jeszcze przed posiedzeniem Zespołu. Z uwagi na zakres przedmiotowej problematyki wnioskujemy również o udział w posiedzeniu przedstawicieli Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

Z poważaniem

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich

Andrzej Płonka